

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tallinn, Tina tn 4 korteriühistu

registrikood: 80011259

telefon: +372 5090283, +372 56675202

e-posti aadress: Ella.Teekel@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	10
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Korteriomandite majandamiskulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Korteriühistu moodustati 1997.aastal ja kanti 2.07.1997.a. mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse. Korteriühistu liikmeteks on 5 korteriomnikku. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 5-liikmeline. Juhatuse eesotsas on juhatus esimees. Korteriühistu on mittetulundusühing, mille eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu peamiseks finantsalaseks tegevuseks on kommunaalmaksete vahendamine teenuste osutajate ja korteriomnike vahel.

2021.aastal lisaks tavapärasele kommunaalmaksete vahendamisele tagastati laenu SEB pangale summas 3184 € (põhiosa 2679.-+intress 505.-)

2021.a. jooksul telliti katuse parandustööd (vedelplast)- 4049.-€, korstnalõõride pühkimine jaa küttekollete kontroll 251.-€ ning kindlustati hoone (327.-€)

2021.a. majandusaasta jooksul ei ole juhatus liikmed saanud korteriühistult mingeid tasusid ega ka soodustusi.

Vastavalt üldkoosoleku otsusele ja lähtudes väikesest tööde mahust on otsustatud kõik hoolde- ja heakorratööd teha ühiskondlikus korras.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 181	4 980
Nõuded ja ettemaksed	1 202	1 173
Kokku käibevarad	6 383	6 153
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	18 567	21 387
Kokku põhivarad	18 567	21 387
Kokku varad	24 950	27 540
Kohustised ja netovara		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 745	2 679
Võlad ja ettemaksed	731	763
Kokku lühiajalised kohustised	3 476	3 442
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	16 606	19 351
Kokku pikaajalised kohustised	16 606	19 351
Kokku kohustised	20 082	22 793
Netovara		
Reservkapital	511	511
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	4 236	4 001
Aruandeaasta tulem	121	235
Kokku netovara	4 868	4 747
Kokku kohustised ja netovara	24 950	27 540

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	14 234	9 939
Kokku tulud	14 234	9 939
Kulud		
Mitmesugused tegevuskulud	-10 767	-6 289
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 820	-2 820
Kokku kulud	-13 587	-9 109
Põhitegevuse tulem	647	830
Intressikulud	-505	-575
Muud finantstulud ja -kulud	-21	-20
Aruandeaasta tulem	121	235

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	14 204	10 038
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-10 798	-6 326
Muud rahavood põhitegevusest	-21	-20
Kokku rahavood põhitegevusest	3 385	3 692
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-2 679	-2 609
Makstud intressid	-505	-575
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 184	-3 184
Kokku rahavood	201	508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 980	4 472
Raha ja raha ekvivalentide muutus	201	508
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 181	4 980

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	511	4 001	4 512
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	511	4 001	4 512
Aruandeaasta tulem		235	235
31.12.2020	511	4 236	4 747
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	511	4 236	4 747
Aruandeaasta tulem		121	121
31.12.2021	511	4 357	4 868

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2021.a. raamatupidamisaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Korteriühistu majandusaasta aruanne on esitatud eurodes.

Raha

Bilansireal "Raha" kajastatakse arvelduskontode jääki pankdes. Sularaha arveldused puuduvad.

Nõuded ja ettemaksed

Lähtudes tulude ja kulude vastavuse printsiibist on nõuetes kajastatud viitlaekumiste all korteriühistu liikmetele uue majandusaasta alguses esitatud arved eelmisel kuul tarbitud teenuste eest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara all kajastab KÜ õueala renoveerimistööd (unikivide ja äärekivide paigaldus) ning uut piirdeaeda.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 20000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Rajatised	10

Finantskohustised

Ühistu laenukohustust kajastatakse vastavalt lühi- ja pikaajalise kohustusena.

Tulud

Tuludena kajastatakse korteriühistu liikmetelt saadud tasusid vastavalt esitatud arvetele.

Kulud

Kuludena kajastatakse hooldustasusid ja teenuseid, mida KÜ ostab erinevatelt ettevõtetelt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	5 181	4 980

Korteriühistul on arveldusarved Swedpangas ja SEB-is. Sularahakassa puudub.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	190	190
Ostjatelt laekumata arved	190	190
Muud nõuded	1 012	1 012
Viitlaekumised	1 012	1 012
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 202	1 202
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	126	126
Ostjatelt laekumata arved	126	126
Muud nõuded	1 047	1 047
Viitlaekumised	1 047	1 047
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 173	1 173

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
19351	19 351	2 745	14 763	1 843	2,4	euro	18.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	19 351	2 745	14 763	1 843			
Laenukohustised kokku	19 351	2 745	14 763	1 843			
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
22030	22 030	2 679	14 409	4 942	2,4%	euro	18.06.2028
Pikaajalised laenud kokku	22 030	2 679	14 409	4 942			
Laenukohustised kokku	22 030	2 679	14 409	4 942			

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tallinna Vesi	103	98
Eesti Energia	9	11
Keskkonnateenused	30	30
Eesti Gaas	589	624
Kokku võlad tarnijatele	731	763

Võlad tarnijatele on tasutud uue majandusaasta esimesel kuul vastavalt maksetähtaegadele

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	10 934	6 639
KÜ laenu katteks	3 300	3 300
Kokku liikmetelt saadud tasud	14 234	9 939

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	4 743	4 427
Elektrienergia	108	120
Soojusenergia	4 635	4 307
Veevarustusteenused	1 131	1 012
Muud	4 893	850
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 767	6 289

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistul ei ole palgalisi töötajaid, seega puuduvad tööjõukulud.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	505	575
Kokku intressikulud	505	575

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5

Korteriühistu ei ole juhatuse liikmetele arvestanud ega välja maksnud tasusid ja muid soodustusi.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Korter 1	3081 EUR
Korter 2	3217 EUR
Korter 3	2890 EUR
Korter 4	2763 EUR
Korter 5	2283 EUR
Kokku:	14234 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2022

Tallinn, Tina tn 4 korteriühistu (registrikood: 80011259) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLA TEEKEL	Juhatuse liige	03.06.2022
LIINA LÄÄTS	Juhatuse liige	04.06.2022
TIINA MÄE	Juhatuse liige	06.06.2022

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5090283
Mobiiltelefon	+372 56675202
E-posti aadress	Ella.Teekel@hotmail.com